



Wohlfühlwohnung mit Dachterrasse und TG-Stellplatz

¹⁰⁰₁₀₁₀₀₄ 150790950#PSAcTk

Objektnr.

 1990

Baujahr

 54 m²

Wohnfläche

 2

Zimmer

Die Immobilie

Zum Verkauf steht eine attraktive Dachgeschoßwohnung inkl. Loggia/Balkon mit einer Fläche von ca. 54qm und einem dazugehörige Kellerabteil und einem Tiefgaragenstellplatz.

Diese offene loftähnliche Wohnung ist schön ausgerichtet, so dass sie vom ersten Eindruck überrascht sein werden, wie hell und freundlich diese Wohnung ist.

Die Küche überzeugt mit einer innovativen hellen Einbauküche, welche keine Wünsche offen lässt und ist im Preis inbegriffen.

Der Wohnbereich bietet genug Platz für eine Wohnlandschaft, viele Pflanzen und einen Zugang zum Balkon mit Ausblick auf den Garten.

Auf dem Balkon kann man die Sommerabende verbringen und den Tag in Ruhe ausklingen lassen.

Das hell geflieste Badezimmer umfasst eine Badewanne, eine Dusche, einen Waschtisch, eine Toilette, sowie einen Anschluß für eine Waschmaschine.

Die wundervolle Wohnung wird derzeit mit neuen Fenstern ausgestattet.

Für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin stehen wir gerne zur Verfügung.

Die Wohnung kann sofort bezogen werden.

Die Lage der Wohnung befindet sich in einem Wohngebiet. Die AB-Anschluss Pentling sorgt für einen schnelle Verkehrsanbindung.

Das Wohnhaus wurde 1990 erbaut und umfasst praktischerweise nur 8 Wohneinheiten. Die komplette Wohnanlage mit 58 Wohneinheiten liegt besonders vorteilhaft nahe der Altstadt und bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten,

Schulen, Arztpraxen. Diese Wohnung bietet Ihnen eine ideale Kombination, zwischen ruhiger Wohnlage, modernen Komfort und eine praktische Lage.

Flächen

Wohnfläche	53,86 m²
Zimmer insgesamt	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etagen	3
Etage	3
Stellplatzart	Tiefgarage
Außenstellplätze	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	1990
Zustand	gepflegt
Keller	voll unterkellert

Sonstiges

Verfügbar ab	sofort
zurzeit vermietet	nein

Ausstattung

1 großer Wohnraum, Boden gefliest
 1 Schlafzimmer, Laminatboden
 1 Küche mit Fenster und EBK
 1 Bad inkl Dusche, Badewanne, Waschbecken, WC, WM-Anschluß und Fenster
 1 Flur
 1 großer uneinsehbarer Freisitz
 1 Kaminanschluß möglich
 1 Kellerabteil
 1 Tiefgaragenstellplatz
 „Neue Fenster“
 „Sehr gepflegt“

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Bodenbelag	Fliesen
Badausstattung	Dusche, Badewanne, Fenster
Küche	Einbauküche

Preise

Kaufpreis	275.000 €
Hausgeld	240 €
Käuferprovision	Käuferprovision: 3% inkl.19% gesetzlicher Mwst., d.h. 8250,00 Euro
Hinweis zur Courtage	3,00% Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.
Außenstellplatzkaufpreis	15.000 €

Energieausweis

Energieausweis-Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	104,70 kWh/(m²*a)
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	ja
Primärenergieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen















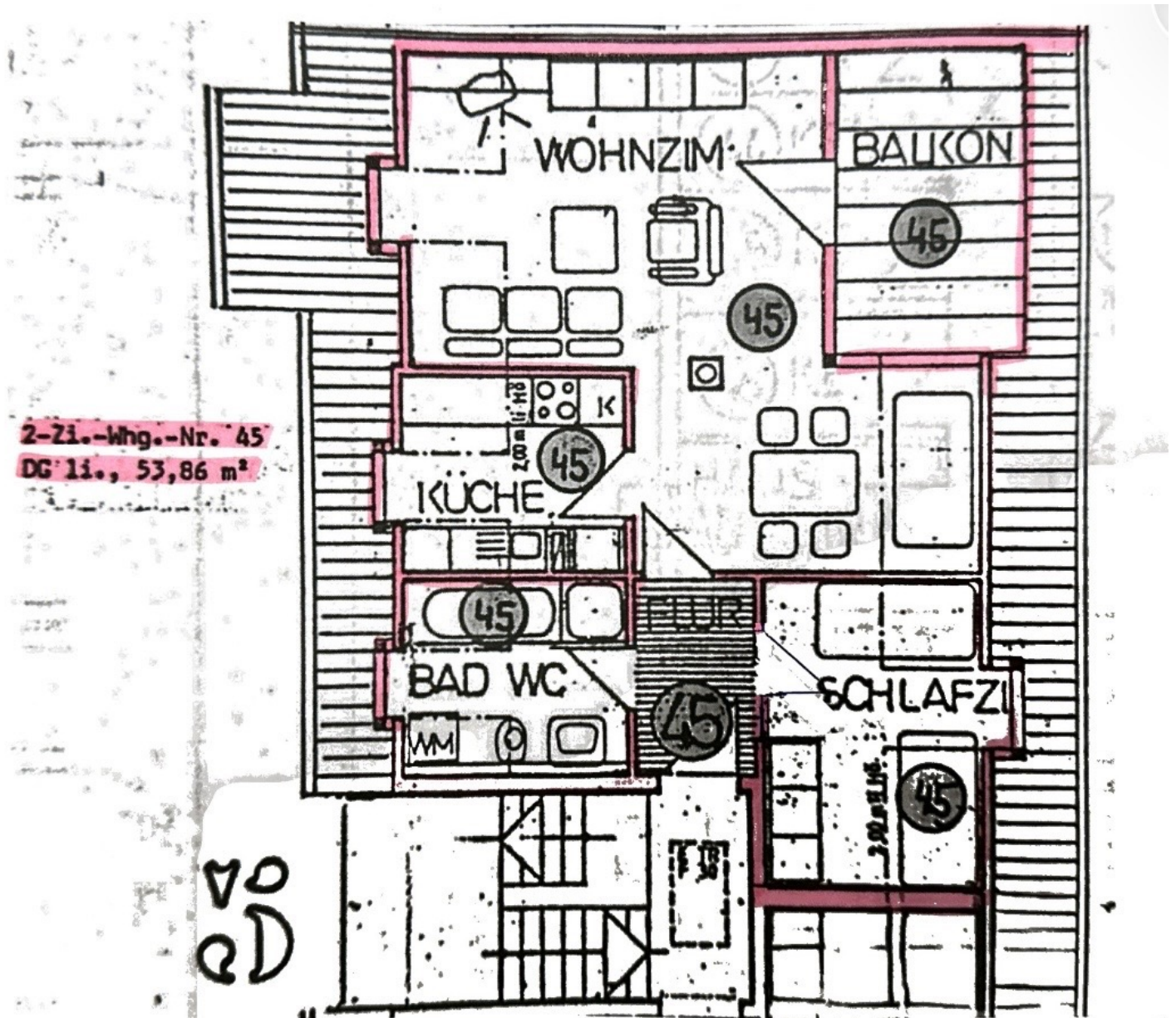












Kontakt

Peter Dippold



Immobilien Peter Dippold

Ostengasse 14, 93047 Regensburg

E-Mail **info@immobilien24plus.de**